



Kancelář  
architekta  
města Brna

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA  
B1/2020-CM MČ BRNO-STŘED,  
K.Ú. TRNITÁ, BRNĚNSKÁ TŘÍDA  
V ÚSEKU MEZI UL. MLÝNSKÁ A CEJL**

**Návrh pro opakované veřejné projednání**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Brno**

**03/2023**

Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: Kancelář architekta města Brna, p. o.  
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

## OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 4 |
| 2.  | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT<br>.....  | 4 |
| 3.  | URBANISTICKÁ KONCEPCE .....  | 4 |
| 4.  | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....  | 6 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....   | 6 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....   | 7 |
| 4.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....   | 7 |
| 4.4 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....  | 7 |
| 5.  | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....  | 7 |
| 6.  | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ<br>A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....  | 8 |
| 7.  | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,<br>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH<br>PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ..... | 8 |
| 8.  | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,<br>PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....  | 9 |
| 9.  | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 9   |   |
| 10. | ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004<br>O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....   | 9 |
| 11. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....  | 9 |

## VÝKRESOVÁ ČÁST

|   |                 |
|---|-----------------|
| PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES  | 1: 5 000        |
| U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBANISTICKÝ NÁVRH                                     | 1: 25 000       |
| U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE<br>A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ | 1: 25 000       |
| U4.1 DOPRAVA – VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ  | 1: 25 000       |
| U4.2 DOPRAVA – HROMADNÁ DOPRAVA OSOB  | 1: 25 000       |
| U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA                              | 1: 25 000       |
| <b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>                            | <b>1: 5 000</b> |

VŠECHNY VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH ZACÍLENÝCH NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

**SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:**

|                   |  |
|-------------------|--|
| č.                | číslo  |
| IPP               | index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů |
| KAM               | Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace   |
| kap.              | kapitola   |
| k.ú.              | katastrální území  |
| MČ                | městská část   |
| MHD               | městská hromadná doprava   |
| odst.             | odstavec   |
| p. o.             | příspěvková organizace   |
| REURIS            | mezinárodní projekt „Revitalizace řek a jejich okolí v urbanizovaném území města“, v jehož rámci je řešena „Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky“                              |
| RMB               | Rada města Brna  |
| ul.               | ulice  |
| Změna B1-/2020-CM | Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl  |

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

Název: **Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM,  
MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku  
mezi ul. Mlýnská a Cejl**

Číslo smlouvy: **4120173510** schválené RMB 15.07.2020, uzavřené dne 10.08.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**  
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Poživovatel: **Magistrát města Brna,  
Odbor územního plánování a rozvoje**  
Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**  
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **Ing. arch. Pavla Pannová**, architekt s autorizací A.0, zodpovědný projektant  
**Mgr. Jan Ambrož**, GIS specialista, urbanista  
**Ing. arch. Pavel Šemora**, architekt s autorizací A.2  
**Ing. arch. Monika Gebhardt**, architektka, urbanistka  
**Ing. arch. Barbora Menšíková**, architektka, urbanistka  
**Mgr. Alice Šuhájková**, právnička

Dopravní řešení: **Ing. Martin Vsetečka, Ph.D.**  
**Ing. Hana Kobzová**

Krajina a zeleň: **Ing. Ondřej Nečaský**

## 1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text:

- *Vymezení zastavěného území se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

text:

- *Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vyjádřené v Územním plánu města Brna, se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

text:

- Změnou B1/2020-CM se v řešeném území upravuje vymezení a zařazení ploch. Ve výkrese Plán využití území – doplňující výkres jsou dílčí úpravy ve vymezení a zařazení ploch označeny takto:
  - 1) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 2) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 3) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.**
  - 4) **Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.**
  - 5) **Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) a část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 6) **Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.**

- 7) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 8) Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – elektřina TE.
- 9) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO.
- 10) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 11) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 12) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 13) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 15) V části návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 16) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.
- 17) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na návrhovou plochu parků ZP.
- 18) Část návrhové plochy parků ZP, část návrhové vodní plochy V, část stabilizované plochy vodní V a část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 19) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,7.
- 20) V návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,5 – 3,5 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,7.
- 22) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 23) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO, část plochy komunikací a prostranství místního významu a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 24) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 25) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 26) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.

- 27) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 28) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 29) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 30) Část plochy komunikací a prostranstvím místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5. Část změny v oblasti ulice Cejl byla navracena do podoby platného ÚPmB.
- 31) Část návrhové smíšené obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 32) Části návrhové smíšené ploše obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) je přiřazen index podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 33) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,7.
- 34) Zvláštní podmínka využití území: Plochy dotčené nadměrným hlukem jsou vyznačeny jako hlukově zatížené území.

V řešeném území se ruší části navržené liniové zeleně a uličních stromořadí.

- Ve výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova je upřesněna linie kompoziční osy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl.

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)*
- *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)*
- *U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)*

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

text:

- Změnou B1/2020-CM je upravena trasa sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl. Tím je upraveno i vymezení městské třídy a významné trasy nekolejové MHD.
- *Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se (tímto upřesněním trajektorie) nemění.*

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1: 25 000)*
- *U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob (1: 25 000)*

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

text:

- *Základní koncepce rozvoje technické infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

text:

- Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9, doplňuje „zvláštní podmínka využití území“, která ukládá povinnost vytvořit předškolní zařízení.

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

text:

- Změnou B1/2020-CM je doplněno a upřesněno vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu, které kromě dopravní funkce plní také funkci veřejných prostranství.
- Ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova je upřesněna linie kompoziční osy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl.

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)*
- *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)*
- *U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)*

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

text:



- *Koncepce uspořádání krajiny v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

text:

- Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9, **za nadpis „PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH“**, doplňuje „zvláštní podmínka využití území“, která ukládá povinnost vytvořit předškolní zařízení.
- *V ostatních částech se regulativy pro uspořádání území, zásady regulace území stanovené Přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

text:

- Změnou B1/2020-CM územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jako plochy dopravní infrastruktury – plochy komunikací a prostranství místního významu:
  - Vy01 – obslužná komunikace propojující ulici plánované Brněnské třídy a ulici Vlhkou;
  - Vy02 – obslužná komunikace propojující ulici plánované Brněnské třídy a Cejl s plánovanou obsluhou nové čtvrti Chytrá Špitálka.
- *Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro asanaci.*
- průmět změn do výkresu: **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5000)**

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

text:

- *V řešeném území se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text:

- *Nestanovují se.*

průmět změn do výkresu: *do grafické části se nepromítá*

## 10. ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ

text:

- *Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9 „Zvláštní podmínky využití území“, za nadpis „**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**“, doplňuje podmínka pro uspořádání území řešeného Změnou B1/2020-CM:*
  - *V návrhové ploše všeobecného bydlení BO při ulici Špitálka **nebo v sousední návrhové ploše smíšené SJ u Brněnské třídy** je nutné vytvořit předškolní zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na pokrytí potřeb nových obyvatel celé lokality Špitálka.*

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny B1/2020-CM obsahuje 10 stran.

Grafická část obsahuje 7 změnových výkresů:

- Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)
- U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)
- U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)
- U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1: 25 000)
- U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob (1: 25 000)
- U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5000)